

# **Código Europeu de Conduta Voluntário do Crédito à habitação**

## **1. Introdução**

O código Europeu de Conduta Voluntário do Crédito à Habitação, a seguir também designado abreviadamente por Código de Conduta do Crédito à Habitação, ou Código de Conduta, diz respeito às informações a prestar aos interessados antes da celebração de contratos de crédito à habitação, visando a sua transparência, sistematização e comparabilidade ao nível nacional e da comunidade Europeia.

A Caixa Geral de Depósitos aderiu ao Código de Conduta do Crédito à Habitação, acordado entre Associações Europeias de Consumidores e Associações Europeias do Sector do Crédito, sob a égide da Comissão Europeia.

A adesão realizou-se no âmbito da Federação Hipotecária Europeia, de que a Caixa Geral de Depósitos é membro, e de acordo com as recomendações da comissão Europeia e do Banco de Portugal.

Com esta iniciativa, a Caixa Geral de Depósitos adoptou mais uma medida de apoio aos seus clientes confirmando a sua postura de rigor e transparência no mercado.

## **2. Recomendações da Comissão Europeia**

### **2.1 Âmbito de aplicação do Código de Conduta do Crédito à Habitação**

O Código de Conduta do Crédito à Habitação diz respeito às informações a prestar ao utilizador/consumidor antes da celebração de contratos de empréstimos à habitação, tanto em relação a empréstimos concedidos no seu país como para além das fronteiras nacionais.

### **2.2 Definição do “empréstimo à habitação” na acepção do Código**

Considera-se que um “empréstimo à habitação” é um crédito concedido a um cliente para aquisição ou transformação de um bem imóvel privado, de que é proprietário ou tenciona adquirir, e que é garantido quer por hipoteca imobiliária quer por qualquer outra garantia normalmente utilizada para o efeito num determinado Estado-Membro

## **3. Obrigações/ Deveres**

Incumbe aos bancos aderentes ao Código de Conduta do Crédito à Habitação fornecer ao utilizador/consumidor, antes da celebração do contrato, por um lado, informações de carácter geral relativas às diversas modalidades de empréstimo praticadas e, por outro, informações personalizadas<sup>1</sup> sobre as condições que os bancos poderão oferecer em função da modalidade de crédito pretendida e da situação específica do utilizador/consumidor.

O documento a emitir com as informações personalizadas faz parte integrante do Código de Conduta e consiste numa descrição da oferta que os bancos estão dispostos a propor em função das condições do mercado no momento da consulta e com base nas informações apresentadas pelos utilizadores/consumidores tidas como necessárias para caracterizar a operação de crédito.

---

<sup>1</sup>

As informações prestadas não constituem uma oferta juridicamente vinculativa, nem uma obrigação de conceder o crédito. Os dados quantificados podem registar flutuações em função das condições do mercado. Por outro lado, alguns dos elementos necessários à aprovação definitiva da operação carecem de confirmação, como é o caso do valor indicado para efeitos de garantia que é condicionado à avaliação do bem do imóvel.

#### 4. Sistema interno de recurso

Na Caixa Geral de Depósitos, quaisquer questões sobre a aplicação do Código de Conduta do Crédito à Habitação podem ser apresentadas junto do serviço Caixadirecta - telefone nº 707 24 24 24.

Exemplares do Código Europeu de Conduta Voluntário estão disponíveis na sua Agência.